

УДК 330.101.332

І.А.ОСТРОВСЬКИЙ, канд. екон. наук, С.Б.ТИМОФІЄВА

*Харківська національна академія міського господарства*

О.М.ШВЕЦЬ

*Сєвєродонецьке відділення Інституту післядипломної освіти й дистанційного навчання*

## **ІНСТИТУЦІОНАЛЬНІ АСПЕКТИ МОДЕРНІЗАЦІЇ РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ УКРАЇНИ**

Розглядаються суперечності інституціональної модернізації розвитку регіонів України.

Рассматриваются противоречия институциональной модернизации развития регионов Украины.

We consider the contradictions of institutional modernization of Ukraine's regions.

*Ключові слова:* інститут, модернізація, податок на нерухомість, регіональний розвиток.

Нові соціальні ініціативи Президента України загострили дискусії щодо виявлення важелів для їх виконання, залучення додаткових джерел фінансування та впровадження нових обов'язкових платежів. На рівні регіонів ці обговорення накладаються на старі й хронічні негаразди: прояви недофінансування, старіння основних фондів, недосконалість системи управління ЖКГ.

Ключові проблеми модернізації регіонального розвитку детально проаналізовано в роботах П.Т. Бубенка, Б.М. Данилишина, В.П. Решетило [1-3] та інших дослідників. Нові реалії формування й розвитку місцевих бюджетів після прийняття Податкового кодексу України розглянуто в роботах С.В. Богачова і О.О. Сунцової [4, 5]. Як завжди, найгостріші проблеми регіональної дійсності загострено в періодичних виданнях. Стало очевидним те, що післякризове реформування має суттєві фінансові та інституціональні обмеження. Тому аналіз старих і виявлення нових суперечностей набуває подальшого сенсу. Але вивчення протилежних поглядів і узагальнення підходів дозволяють зробити деякі важливі висновки.

Метою даної статті є аналіз суперечливих інституціональних передумов подальшої модернізації розвитку регіонів України, зокрема великих міст.

Безумовно, на першому місці досить гостро стоїть проблема модернізації ЖКГ. Рівень зносу об'єктів житлово-комунального господарства становить понад 60%. Майже 11% теплових мереж перебувають у ветхому та аварійному стані. Обсяги втрат питної води на підприємствах водопровідно-каналізаційного господарства у містах України перевищує 30% від поданої в систему води. Близько четвертої час-

тини водопровідних очисних споруд і кожна п'ята насосна станція (у вартісному виразі) відпрацювали нормативний термін амортизації. Фактично амортизовано половину насосних агрегатів, з яких 40% потребує заміни. В аварійному стані знаходяться понад 35% водопровідних і 31% каналізаційних мереж [6].

Під проведенням реформи ЖКГ експерти розуміють увесь спектр дій переважно державної влади з таких напрямків:

- чіткий розподіл функцій між місцевими адміністраціями і місцевими радами;
- ліквідація пільг і перехід до адресних дотацій;
- прийняття Житлового кодексу;
- розширення кола організацій власників житла, передачу їм у власність будівель, земельних ділянок, на яких вони розташовані, а також повноважень з їх обслуговування і утримання;
- демонополізація ЖКГ, утворення конкурентного середовища і приватизація частини об'єктів;
- посилення контролю над кількістю й якістю послуг;
- спрощення вимог до надання житлових субсидій.

Розвиток великих міст з концентрацією зростаючої кількості населення відповідає світовим тенденціям урбаністичного розвитку, що обумовлює необхідність інфраструктурного забезпечення життєдіяльності великих мас людей на компактних територіях. При цьому міська інфраструктура життєзабезпечення Києва, Харкова та інших міст-мільйонників (транспорт, енергозабезпечення, утилізація відходів, медичні й освітні установи) втрачає можливість задовольняти потреби населення, чисельність якого незмінно зростає. Додаткове навантаження на інфраструктуру без вкладення достатніх коштів у відновлення призведе до того, що вона швидко деградує. Сьогодні міське господарство великих міст продовжує функціонувати переважно за рахунок експлуатації радянської спадщини: метрополітенів, мостів, більшості шкіл, лікарень і т.д. Самі міста розвиваються досить стихійно. Це відбувається на фоні постійних конфліктів властей різних рівнів, які представляють інтереси різних підприємницьких угруповань. Планування і здійснення соціально-економічного розвитку міст ускладнюється за причиною привласнення приватними особами об'єктів інфраструктури і земельних ділянок. Додаткові складності пов'язані з використанням інженерних коридорів, спроектованих ще за часи СРСР. Усі зазначені моменти підкреслюють чинники, що знижують інвестиційну привабливість великих міст.

Світова економічна криза привела до зниження корупційного тиску великих грошей, що забезпечують поточні інтереси бізнесу. Зараз

з'являється час для ревізії урбаністичної політики у цілому. Початком може бути кардинальне реформування структури міської влади, відмовляючись від районного ланцюга (районні ради та районні державні адміністрації). При сучасному розвитку засобів комунікації необхідність районної складової суттєво скорочується. Сьогодні функції районних чиновників можливо перерозподілити між загальноміськими, громадськими й приватними структурами. Вже зараз головним джерелом надходжень у районні бюджети є бюджет міста. У районів відсутня достатня майнова база і повноваження в сфері земельних відносин, благоустрою, місцевого оподаткування і тарифоутворення. Крім того, треба стимулювати громадську активність у створенні органів самоорганізації населення – рад мікрорайонів, передаючи їм частку повноважень і коштів для проведення робіт з благоустрою і озеленення міста, а також узгодження землевідведення.

Ще одним напрямком урбаністичної політики є проектування і створення нової адміністративної одиниці – Харківської агломерації, або «Великого Харкова». Вже зараз мешканці населених пунктів, розташованих навколо міста, переважно працюють в Харкові, сплачуючи відповідні податки. Одночасно вони створюють навантаження на інфраструктуру у власних селищах і малих містах, виснажуючи її. Місту потрібні нові території. Тому розробка нового генерального плану повинна вестися з урахуванням того, чи є він планом розвитку Харківської агломерації.

Будь-яка модернізація – це прийняття і введення нових правил гри, зміна ступеня впливу, відповідальності, розподілу функцій центральних і місцевих органів влади, реалізація нових принципів тарифоутворення, впровадження системи майнової відповідальності і контролю за якістю послуг. Головне – перерозподіл фінансових потоків, зокрема на регіональному рівні. Зупинимось на прогнозованих суперечностях введення податку на нерухомість.

Податок на нерухомість – місцевий фіскальний інструмент. Для багатьох країн податок на нерухомість є основним джерелом фінансування будівництва інфраструктури.

Наприклад, місцеві бюджети у Великобританії отримують від податку 24,6 млрд. фунтів на рік (2009 р.), що становить 4,5% всіх доходів консолідованого бюджету країни. Платник може звернутися до влади із запитом, що було побудовано в його районі за рахунок податкових надходжень. Зазвичай дані платнику надсилають у письмовому вигляді на домашню адресу [7].

Однак перетворення податку на потужне джерело фінансування місцевих бюджетів створить необхідні передумови для перерозподілу

коштів у рамках бюджетної системи на соціальні потреби. Уряди багатьох країн вже давно використовують ринкову вартість житла як базу для її оподаткування.

Податок на майно в Західній Європі діє ще з часів Римської імперії. В Німеччині податок при купівлі нерухомості становить 3,5-5% від її кадастрової вартості, податок на утримання нерухомості – 0,5-1,5%. При цьому ставки в Німеччині вважаються одними з найнижчих в Європі. В Іспанії власникам житла доводиться платити на рік два податки: муніципальний – 0,4-1,1% від кадастрової оцінки житла і податок на майно – 0,2-2,5%. Для останнього базою може бути і кадастрова вартість об'єкта, і його ринкова ціна. У США почали стягувати податки на власність майже 180 років назад. Розмір щорічного податку на нерухомість тут становить 1-2% від ціни продажу об'єкта. З 1 липня 2012 р. збираються ввести податок на базі кадастрової оцінки і в Росії. Єдиний податок на землю і майно росіяни планують запровадити у 12 "пілотних" регіонах [8].

Сьогоднішню редакцію ст.265 Податкового кодексу критикують з багатьох позицій, починаючи з об'єкту обкладання. Концептуальними вадами є те, що нерухомість обкладається податком не на базі її вартості, а на базі площі, а об'єктом оподаткування є тільки житлова нерухомість. Українські місцеві органи вже бідкаються, що грошей від податку на нерухомість буде обмаль.

Важливим джерелом поповнення місцевих бюджетів може стати можливість отримання певного відсотку від оподаткування доходів фізичних осіб на підставі впровадження прогресивної шкали. Сьогодні в Україні діє одна з найнижчих у Європі ставок оподаткування доходів фізичних осіб. При цьому поширюється вона (до 10 тис. грн. – ставка 15%, а від 10 тис. грн. – 17%) на всі доходи фізичних осіб, незалежно від їх обсягу. Очевидно, що ставку податку можна підвищити для високих доходів. Тим часом на істотний обсяг доходів від таких змін навряд чи можна розраховувати саме в нашій країні, де обсяг зарплат, що виплачуються нелегально («зарплат у конвертах»), не змінився відтоді, як війну з ними оголосив уже згаданий нами соціальний віцепрем'єр. Тому збільшення податкового тиску на фонд оплати праці може не так забезпечити бюджет новими надходженнями, як погіршити і без того непросту ситуацію з тіньовим сектором економіки.

Ресурс поповнення скарбниці від реформування податкової системи не вичерпаний. І важливо, щоб рішення про запровадження додаткових податків, видозміни податкових ставок та об'єктів оподаткування приймалися не під політичну кон'юнктуру або чергові вибори.

1. Бубенко П.Т. Інституційна динаміка просторової організації економічного розвитку / П.Т. Бубенко. – Харків: ХНАМГ, 2008. – 295 с.
2. Данилишин Б. Новітні виміри сучасної практики соціально-економічних перетворень у державі / Б. Данилишин // Економіка України. – 2010. – №8. – С.40-50.
3. Решетило В.П. Синергия становления и развития региональных экономических систем / В.П. Решетило – Харьков: ХНАГХ, 2009. – 218 с.
4. Богачов С.В. Проблеми й перспективи формування місцевих бюджетів у великих містах (у світлі реформування податково-бюджетного законодавства України) // Схід. – 2011. – №1. – С.8-12.
5. Сунцова О.О. Місцеві фінанси / О.О. Сунцова. – К.: ЦУЛ, 2010. – 488 с.
6. Череп В. Реформа середовища, в якому живемо [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.partyofregions.org.ua/faces/45ba093435068/view>.
7. Гетманцев Д. «Довгоочікуваний» податок на нерухомість / Д. Гетманцев // Дзеркало тижня. Україна. – 27 січня 2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://dt.ua/ECONOMICS/dovgoochikuvaniy\\_podatok\\_na\\_neruhomist\\_viyavlyayetsya\\_nasmis\\_hiti\\_lyudey\\_mozhna\\_ne\\_tilki\\_pospishivshi-96367.html](http://dt.ua/ECONOMICS/dovgoochikuvaniy_podatok_na_neruhomist_viyavlyayetsya_nasmis_hiti_lyudey_mozhna_ne_tilki_pospishivshi-96367.html).
8. Денков Д. Податок на нерухомість: палац за ставкою халупи / Д. Денков [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.epravda.com.ua/publications/2011/05/23/286587>.

*Отримано 24.04.2012*

УДК 624.1 : 656.078.8

О.М.ЧУПИР, канд. екон. наук

*Харківський національний технічний університет будівництва та архітектури*

## **ДОСЛІДЖЕННЯ СУТНОСТІ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОГО ПОТЕНЦІАЛУ ПІДПРИЄМСТВ**

Розглянуто парадигми розвитку соціально-економічних систем, систематизовано та узагальнено погляди вчених щодо визначення сутності поняття «розвиток», надано визначення розвитку будівельного потенціалу підприємств.

Рассмотрены парадигмы развития социально-экономических систем, систематизированы и обобщены взгляды ученых на определение сущности понятия «развитие», дано определение развития строительного потенциала предприятий.

The article deals with the development paradigm of socio-economic systems, and summarized the views of scientists to determine the nature of the concept of development, given the definition of building the capacity of enterprises.

*Ключові слова:* розвиток, стійкість, будівельний потенціал.

Управління розвитком потенціалу є досить складною задачею, для вирішення якої необхідно застосувати ефективний інструментарій, що в першу чергу потребує уточнення самого поняття «потенціал», його сутності, складу і співвідношення з іншими категоріями. Визначення поняття «потенціал» має не тільки важливе наукове, але й практичне значення, оскільки уявлення про його зміст визначає підхід до його оцінки, вимірювання й управління.